Ensembles d'habitation en perspective

Un aperçu des ensembles de logements locatifs aux termes du Programme Canada-Ontario de logement abordable

Automne • 2008

Ontario

RÉSUMÉ

INTRODUCTION

- Le logement abordable en Ontario
- Historique du développement du logement en Ontario
- Aperçu du Programme Canada-Ontario de logement abordable

PROGRÈS RÉALISÉS JUSQU'À MAINTENANT – VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN

- Comparaison annuelle
- Logements approuvés dans le cadre du PLA selon la région de l'Ontario

TAILLE DES LOGEMENTS

NIVEAU DES LOYERS

LOGEMENTS DESTINÉS À DES GROUPES CIBLES

- Locataires prioritaires
- Logements avec services de soutien

LOGEMENTS D'ACCÈS FACILE

TAILLE DES ENSEMBLES D'HABITATION

TYPES DE PROMOTEURS

VOLET LOGEMENT DANS LE NORD

VOLET ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ

VOLET SUPPLÉMENTS AU LOYER ET ALLOCATIONS DE LOGEMENT DU PLA

CONCLUSION

PROGRAMME CANADA-ONTARIO DE LOGEMENT ABORDABLE

Le Programme Canada-Ontario de logement abordable (PLA) représente une part importante des investissements de l'Ontario en matière de logement abordable. Le PLA a pour objectifs d'aider les ménages dans le besoin à obtenir un logement abordable et de réduire les listes d'attente pour un logement social dans la province. La province collabore avec le gouvernement fédéral et les municipalités pour atteindre ces objectifs grâce au PLA.

L'Entente Canada-Ontario concernant le logement abordable comporte un engagement de 301 millions de dollars de chacun des deux paliers de gouvernement supérieurs. Au total, les gouvernements fédéral et provincial et les administrations municipales ont investi au moins 734 millions de dollars dans le programme, ce qui permettra de fournir un logement abordable à jusqu'à 20 000 ménages en Ontario d'ici la fin du programme.

Le PLA est fondé sur un partenariat entre le gouvernement et les fournisseurs de logements. Les gouvernements fédéral et provincial fournissent un apport de capital et établissent le cadre général du PLA. Les gestionnaires de services sont chargés de la sélection des ensembles d'habitation ainsi que de la prestation et de l'administration du PLA. Ils fournissent également un apport de capital (subventions, exonération de redevances d'aménagement) ou de l'aide au fonctionnement (réduction ou exonération des impôts fonciers) aux ensembles de logements abordables. Les promoteurs de projet d'ensembles d'habitation (municipalités, organismes municipaux sans but lucratif, organismes privés à but lucratif ou sans but lucratif et coopératives) construisent, exploitent et financent les logements et en sont propriétaires.

VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA

Le rapport *Ensembles d'habitation en perspective* donne un aperçu des ensembles de logements locatifs et des ensembles de logements avec services de soutien qui représentent 9 440 logements dont le financement a été approuvé. Il traite principalement des niveaux de loyer, de la taille des logements, des locataires cibles et des types de promoteurs.

Quelques points saillants :

Jusqu'à maintenant, 38 gestionnaires de services participent au volet Logement locatif et logement avec services de soutien du PLA et les ensembles d'habitation de ces 38 gestionnaires ont été approuvés.

Au 31 juillet 2008, le financement de 260 ensembles d'habitation (9 440 logements) avait été approuvé. Sur ce nombre :

- 46 pour 100 des logements sont achevés ou occupés (4 318 logements);
- 19 pour 100 des logements sont en cours de construction (1 789 logements);
- 35 pour 100 des logements sont à l'étape de l'approbation du projet d'aménagement[1] (3 333 logements).

[1] Dans le présent rapport, l'expression « approbation du projet d'aménagement » fait référence aux ensembles et aux logements qui sont rendus à diverses étapes du processus de planification ou de préparation des travaux. Ils ont reçu du ministre une lettre d'engagement conditionnel confirmant le soutien du PLA au projet.

VOLET LOGEMENT DANS LE NORD DU PLA

Le volet Logement dans le Nord du PLA vient directement en aide aux familles à revenu faible ou modéré en renversant la perte de parcs de logements abordables dans le Nord de l'Ontario et en contribuant à la revitalisation des collectivités du Nord de l'Ontario. Au 31 juillet 2008, 968 logements avaient été approuvés dans le cadre de ce volet.

VOLET ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ DU PLA

Le volet Accédants à la propriété donne aux ménages à faible revenu la possibilité de demander un prêt sans intérêt pour leur versement initial sur une propriété. Les gestionnaires de service ont reçu des montants précis pour aider les ménages locataires à revenu faible à modéré à faire l'achat d'une propriété abordable. Au 31 juillet 2008, 1 366 unités de logement avaient été approuvées dans le cadre de ce volet.

VOLET SUPPLÉMENTS AU LOYER ET ALLOCATIONS DE LOYER DU PLA

Le volet Suppléments au loyer et allocations de loyer du PLA contribue à créer des logements locatifs abordables dans des marchés locatifs à taux élevés d'inoccupation. Une « allocation de loyer » est un supplément versé au propriétaire pour le compte de ménages ayant besoin d'une subvention au loyer. Cette allocation est destinée à réduire l'écart entre le loyer que peut se permettre un ménage et le loyer de marché effectif. On dénombre actuellement 3 808 logements locatifs faisant l'objet d'une telle entente signée avec le propriétaire.

CONTEXTE DU RAPPORT *ENSEMBLES D'HABITATION EN PERSPECTIVE*

Le rapport *Ensembles d'habitation en perspective* est fondé sur des données recueillies jusqu'au 31 juillet 2008 et traite uniquement des ensembles d'habitation conçus aux termes des volets concernant les immobilisations (volets Logement locatif et logement avec services de soutien, Accédants à la propriété et Logement dans le Nord) et des volets opérationnels du PLA (volet Suppléments au loyer et allocations de loyer).

La participation au volet Logement locatif et logement avec services de soutien est limitée aux gestionnaires de services du Sud, à l'exception de six ensembles d'habitation situés dans la région du Nord-Est et présentés aux termes de l'initiative Bâtir pour l'avenir et du nouveau PLA. Dans le Nord, le financement est versé en vertu du volet Logement dans le Nord du PLA.

Des 260 ensembles d'habitation du volet Logement locatif et logement avec services de soutien inclus dans le présent rapport, 32 pour 100 ont été conçus lors de la phase pilote du PLA. Le nouveau PLA signé en avril 2005 prévoit de meilleures méthodes et de nouveaux paramètres de livraison du programme, reflétant les commentaires formulés par les gestionnaires de services et les leçons apprises au cours de la phase pilote du programme.

L'amélioration la plus importante apportée à l'entente de 2005 est l'introduction du paiement d'abordabilité provincial de 20 ans. Aux termes de cette nouvelle entente, la part provinciale de la contribution financière du PLA a augmenté, passant de 14 pour 100 à 62 pour 100. La mise en place du paiement d'abordabilité mensuel sur une période de 20 ans fait en sorte que les ensembles d'habitation restent abordables pendant toute la durée du programme.

Le nouveau PLA devrait créer au moins 1 200 logements avec services de soutien à l'échelle de la province d'ici la fin du programme. Les logements avec services de soutien visent expressément trois groupes prioritaires : les victimes de violence familiale (500 logements), les personnes ayant une maladie mentale (600 logements) et les personnes ayant un diagnostic mixte (combinaison de déficience intellectuelle et de troubles affectifs, comportementaux ou psychiatriques) (100 logements). Les gestionnaires de services doivent assurer la coordination avec les bureaux régionaux du ministère des Services sociaux et communautaires (MSSC) et du ministère de la Santé et des Soins de longue durée (MSSLD) afin que les locataires des logements avec services de soutien aient accès aux services de soutien appropriés offerts par des organismes locaux.

Les niveaux de loyer indiqués dans le présent rapport sont basés sur les estimations fournies par les promoteurs des ensembles et leurs formulaires d'information sur le projet.

Pour de plus amples informations concernant le présent rapport, veuillez communiquer avec la Direction des programmes de logement du ministère des Affaires municipales et du Logement, au 416 585-6468.

LE LOGEMENT ABORDABLE EN ONTARIO - APERÇU

Le gouvernement de l'Ontario est déterminé à faire en sorte que tous les Ontariens et Ontariennes aient accès à un logement sûr et abordable. Les initiatives de logement abordable de l'Ontario englobent une série de programmes conçus pour financer et favoriser la création de nouveaux logements abordables, fournir des allocations de logement et des suppléments au loyer aux ménages ayant des besoins immédiats, et offrir aux ménages à revenu faible ou modéré la possibilité de faire l'achat d'une propriété abordable. En janvier 2007, est entrée en vigueur une loi assurant des augmentations de loyer plus équitables et favorisant les investissements dans les logements locatifs.

Voici les principaux investissements du gouvernement de l'Ontario à cet égard :

- Programme Canada-Ontario de logement abordable (PLA)
- Programme provincial de banques d'aide au loyer
- Programme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire (PSLEC)
- *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)
- Porte d'accès au logement pour les locataires en Ontario (Porte d'accès)
- Aide ontarienne aux familles locataires (programme Toit pour toi)

En plus de ces programmes permanents, le gouvernement de l'Ontario investit en 2007-2008 100 millions de dollars dans la réhabilitation de logements sociaux existants, y compris des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique. Les principaux fournisseurs de logements sociaux du secteur public auront également accès à jusqu'à 500 millions de dollars en prêts économiques par le biais de l'Office ontarien de financement de l'infrastructure stratégique (OOFIS).

Pour assurer la bonne organisation et la bonne gestion du parc de logements abordables de l'Ontario, la Société des services de logement social (SSLS) recevra la somme de 1 million de dollars pour la mise sur pied d'un centre de documentation à l'intention des fournisseurs de logements sociaux, y compris les fournisseurs de coopératives d'habitation.

Programme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire (PSLEC)

Le Programme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire fournit aux municipalités un financement à long terme de 50 millions de dollars annuellement pendant 20 ans - soit un milliard de dollars - afin qu'elles puissent compléter le loyer des ménages ontariens à faible revenu. En date du 31 décembre 2007, 6 933 ménages recevaient un supplément au loyer. Sur les suppléments versés, 1 170 sont destinés aux femmes victimes de violence, aux personnes souffrant de toxicomanie ou atteintes d'une maladie mentale ainsi qu'aux personnes ayant une déficience intellectuelle occupant un logement avec services de soutien.

Programme provincial de banques d'aide au loyer

Depuis son lancement en 2004, le Programme provincial de banques d'aide au loyer a fourni 23,8 millions de dollars aux municipalités afin qu'elles puissent offrir une aide immédiate aux ménages à faible revenu qui accusent un arriéré de loyer à court terme et sont menacés d'expulsion en raison d'une situation d'urgence ou de circonstances imprévues. Ce financement a prévenu l'expulsion de plus de 14 300 ménages en raison d'un loyer impayé.

Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

La *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH) a été proclamée et est entrée en vigueur le 31 janvier 2007. Cette nouvelle loi offre une meilleure protection aux locataires tout en maintenant la solidité du marché des logements locatifs en Ontario.

Le taux légal d'augmentation de loyer pour 2009 est de 1,8 pour 100. C'est là un des plus bas taux des dernières années.

Initiative Porte d'accès au logement pour les locataires en Ontario (Porte d'accès)

Aux termes de l'initiative Porte d'accès, la province a versé aux municipalités 127 millions de dollars pour la création de nouveaux logements abordables ou la remise en état de logements existants. Les gestionnaires de services disposent de la souplesse nécessaire pour affecter les fonds en fonction des besoins locaux.

Aide ontarienne aux familles locataires (programme Toit pour toi)

Ce nouveau programme d'allocations de logement investit 185 millions de dollars pour aider 27 350 familles travailleuses dont le loyer représente plus de 30 pour 100 de leur revenu. Le programme est conçu pour aider les familles travailleuses à faible revenu qui ont au moins un enfant de moins de 18 ans. Les familles qui participent au programme reçoivent une aide immédiate, car la part du revenu familial servant au loyer est réduite, ce qui libère 100 $ par mois pour d'autres dépenses, comme la nourriture et les vêtements. Ce nouveau programme porte à 35 000 le nombre total d'allocations de logement financées par le gouvernement de l'Ontario.

HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT EN ONTARIO

Pour évaluer les progrès réalisés jusqu'à maintenant dans le cadre du Programme Canada-Ontario de logement abordable, il est utile de considérer certains jalons clés :

- Années 1950 : nombre limité de logements sociaux financés par les gouvernements fédéral et provincial et les administrations municipales.
- Années 1960 jusque vers le milieu des années 1970 : la Société de logement de l'Ontario (SDLO) développe le logement social, dont les coûts sont partagés avec le gouvernement fédéral.
- Du milieu des années 1970 jusque vers le milieu des années 1980 : le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), offre au secteur sans but lucratif du financement pour le logement social afin d'en permettre le développement.

De 1986 à 1995 : les gouvernements provincial et fédéral versent des fonds pour la création d'ensembles de logements sociaux sans but lucratif et coopératifs.

En 1995 : les gouvernements fédéral et provincial cessent de créer de nouveaux logements sociaux.

En 2001 : le financement et l'administration du logement social sont transférés aux gestionnaires de services municipaux.

De 2002 à ce jour : Programme Canada-Ontario de logement abordable (PLA)

- Mai 2002 - Entente Canada-Ontario concernant le logement abordable signée. Lancement de la phase pilote du PLA.
- Avril 2005 - Nouvelle Entente concernant le logement abordable signée. La contribution provinciale passe ainsi d'environ 4 000 $ par logement à environ 43 400 $ par logement, payable sur 20 ans sous la forme du paiement d'abordabilité provincial.

2004 : la province s'engage à verser du financement à long terme de 50 millions de dollars par année au Programme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire (PSLEC).

2006 : le volet Suppléments au loyer et allocations de logement du PLA est lancé; il permet de rendre plus abordables les logements locatifs existants.

2007 : annonce de l'Aide ontarienne aux familles locataires (programme Toit pour toi) et de l'initiative Porte d'accès au logement pour les locataires en Ontario (Porte d'accès), lesquels offrent respectivement des allocations de logement et du financement d'immobilisation.

2008 : la province promet la somme de 100 millions de dollars pour la remise en état de logements sociaux existants, dont des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique.

APERÇU DU PROGRAMME CANADA-ONTARIO DE LOGEMENT ABORDABLE

Le PLA est un élément clé de l'initiative de logement abordable de l'Ontario. Voici une description des trois principaux volets de ce programme : Logement locatif et logement avec services de soutien, Accédants à la propriété et Logement dans le Nord. Le PLA financera environ 15 000 nouveaux logements abordables d'ici la fin du programme.

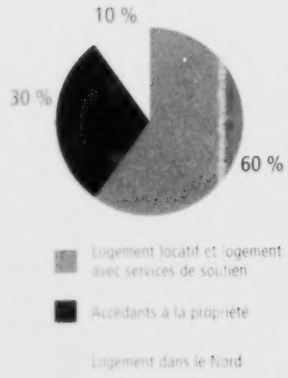
Le **volet Logement locatif et logement avec services de soutien** du PLA porte sur la création de nouveaux parcs de logements abordables, principalement dans le Sud de l'Ontario.

La plus grande partie de l'objectif de 15 000 logements sera atteinte grâce à ce volet, qui vise 9 000 logements. Selon les progrès réalisés jusqu'à maintenant, on s'attend à ce que le nombre de logements financés aux termes de ce volet dépasse l'objectif visé par au moins 1 050 logements.

Le **volet Accédants à la propriété** vise à offrir de l'aide pour le versement initial à environ 3 775 ménages à revenu faible ou modéré.

Le volet **Logement dans le Nord** permet aux gestionnaires de services du Nord de contribuer à remettre en état quelque 1 500 logements existants par la réparation, la remise en état ou la construction de logements abordables dans les régions où la demande en nouveaux logements est forte.

PROPORTION DE L'OBJECTIF EN IMMOBILISATIONS DU PLA SELON LE VOLET DU PROGRAMME



Phases du PLA

Le PLA a été mis en œuvre en trois phases. La première phase, ou **phase pilote**, a été lancée après la signature de l'entente originale de 2002 concernant le PLA. Les paramètres pour cette phase différaient de ceux prévus dans la nouvelle entente de 2005 sur le PLA.

À la suite de la signature de la nouvelle entente en 2005, les gestionnaires de services ont pu recommander le financement d'ensembles d'habitation aux termes de l'initiative **Bâtir pour l'avenir**. Cette initiative a été conçue pour accélérer l'aménagement d'ensembles d'habitation prêts à être construits.

Au cours de l'été 2006, tous les gestionnaires de services participants ont commencé à élaborer et à mettre en œuvre des plans de livraison de logements dans le cadre du PLA, à faire des demandes de propositions et à sélectionner les ensembles d'habitation devant bénéficier des nouvelles allocations aux termes du **nouveau PLA**.

L'objectif initial pour le volet Logement locatif et logement avec services de soutien était de 9 000 logements. Vu le succès des projets de la phase pilote – et le fait que les gestionnaires de services ont dépassé leurs objectifs de logements sans excéder le financement accordé – le nombre total de logements prévu a été porté à 10 099 logements d'ici au 31 mars 2010.

Au 31 juillet 2008, relativement à l'objectif de 9 000 logements du volet Logement locatif et logement avec services de soutien :

105 pour 100 (9 440 logements) des logements avaient été approuvés;

45,7 pour 100 des 9 440 logements approuvés étaient achevés ou occupés;

le nombre total de logements prévu a augmenté de 12 pour 100 par rapport à l'objectif original de 9 000 logements.

		Progrès réalisés à ce jour			
Logement locatif et logement avec services de soutien	Objectif de logements	Logements approuvés	Logements à affecter	Logements restants	Nombre total de logements prévu
	9 000	9 440	659	0	10 099

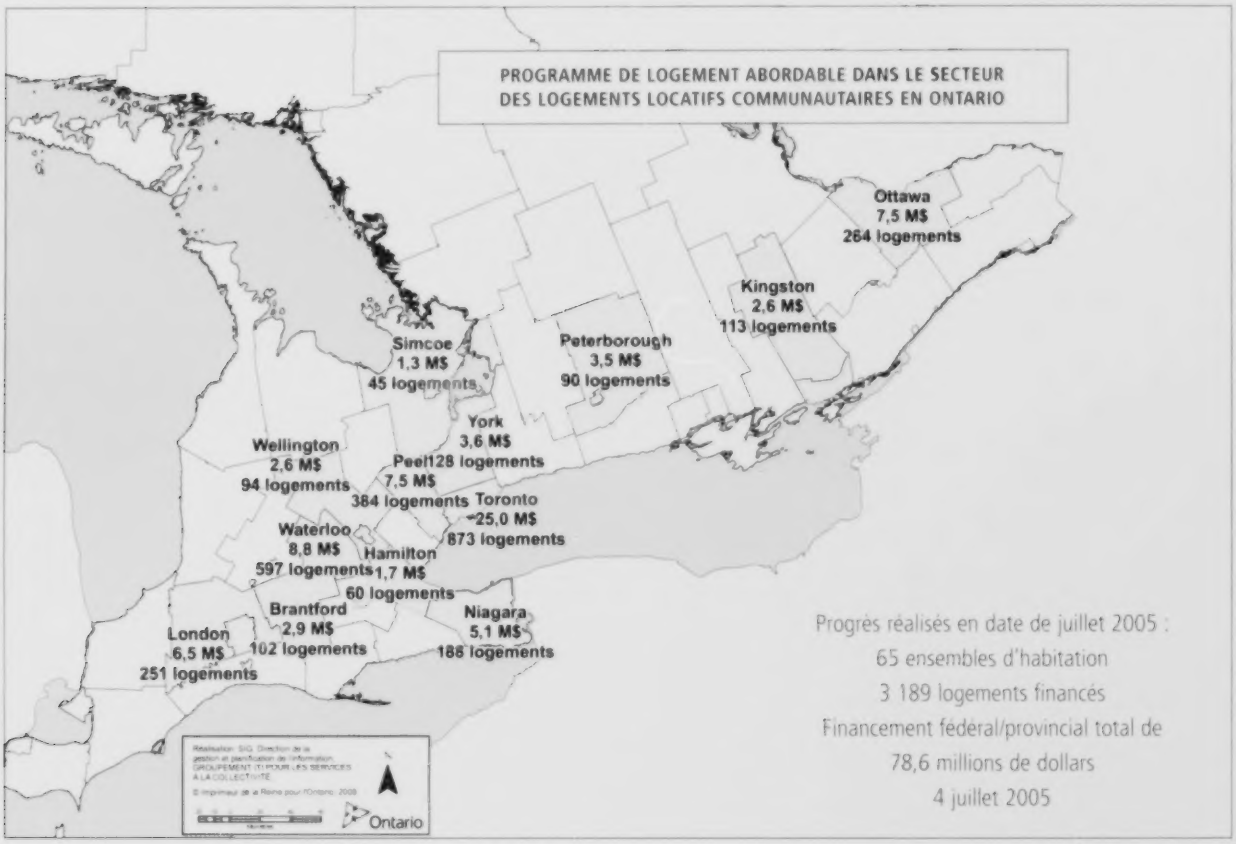
COMPARAISON ANNUELLE

Au total, 84 ensembles d'habitation représentant 4 293 logements ont été construits au cours de la phase pilote du PLA. Les activités menées durant cette phase du PLA se résument essentiellement aux activités menées durant les exercices 2004-2005 et 2005-2006.

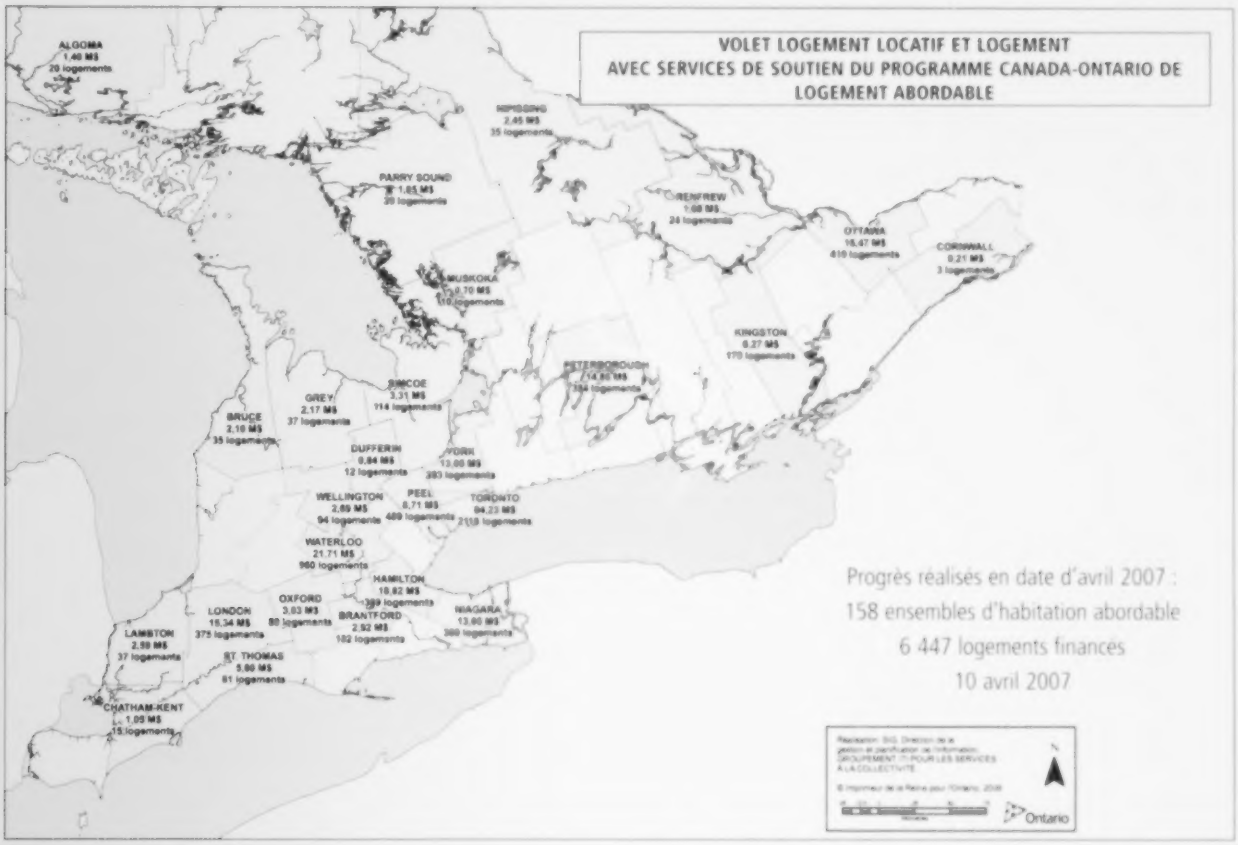
À la suite de la signature de la nouvelle entente concernant le PLA en avril 2005, un certain nombre d'ensembles d'habitation prêts à être construits ont été approuvés aux termes de l'initiative Bâtir pour l'avenir. À ce moment-là, le taux d'activité s'est nettement accru.

À la fin de l'été 2006, les gestionnaires de services ont présenté des plans de livraison de logements approuvés par les conseils précisant les stratégies de mise en œuvre pour chacun des volets du PLA. Les gestionnaires de services ont commencé à sélectionner les ensembles d'habitation devant bénéficier du reste de leurs allocations aux termes du volet Logement locatif et logement avec services de soutien.

ENSEMBLES DU VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN – JUILLET 2005

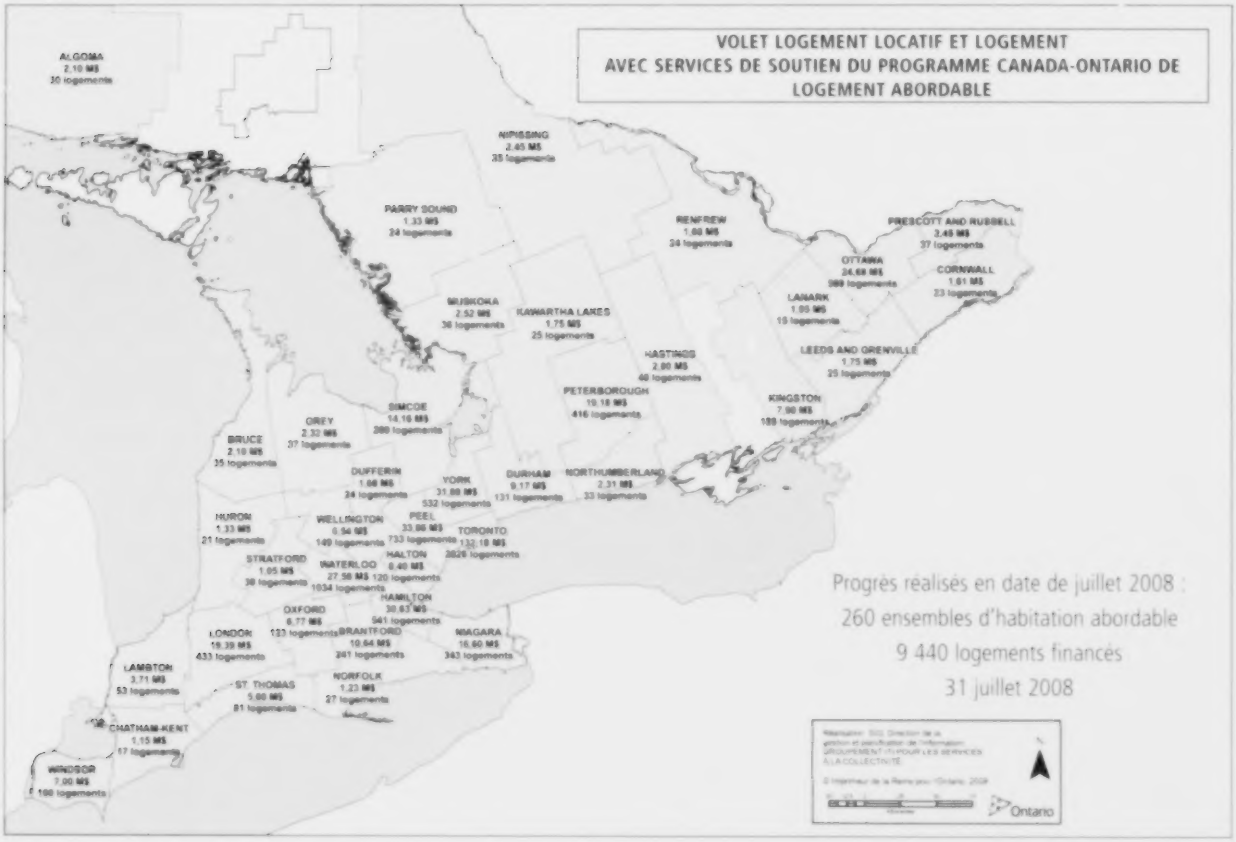


ENSEMBLES DU VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN – AVRIL 2007



ENSEMBLES DU VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN – JUILLET 2008

Au 31 juillet 2008, l'objectif de 9 000 logements avait été dépassé en raison du rendement supérieur des gestionnaires des services qui avaient dépassé leurs objectifs de logement sans excéder le financement accordé. La majorité des logements prévus dans le cadre de l'initiative Bâtir pour l'avenir ont été achevés et sont maintenant occupés. La plupart des gestionnaires de services ont affecté tous leurs logements.



Participation des gestionnaires de services

Trente-huit gestionnaires de services assurent la gestion du volet Logement locatif et logement avec services de soutien. Ils ont tous à ce jour des ensembles d'habitation approuvés en cours d'aménagement.

Nombre d'ensembles et de logements approuvés

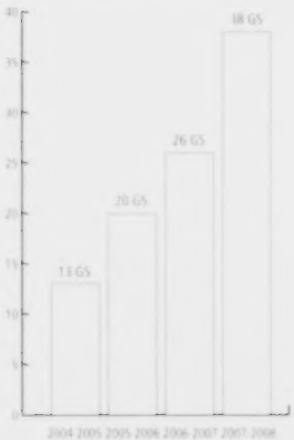
De 2004-2005 à 2007-2008, le nombre d'ensembles d'habitation approuvés a augmenté considérablement, passant de 74 à 260.

Quatre-vingt-quatre des 260 ensembles d'habitation approuvés ont été soumis pendant la phase pilote, et le reste a été approuvé aux termes de la nouvelle entente concernant le PLA.

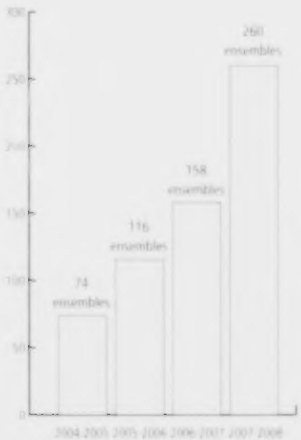
Logements occupés

Chaque année, le nombre de logements achevés et occupés augmente d'environ 100 pour 100. Au 31 juillet 2008, 45,7 pour 100 (4 318 logements) des ensembles d'habitation approuvés étaient occupés.

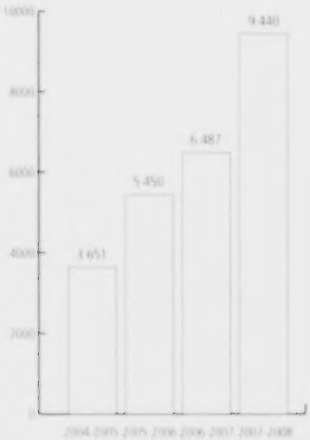
LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA – NOMBRE DE GESTIONNAIRES DE SERVICES (GS) PARTICIPANTS



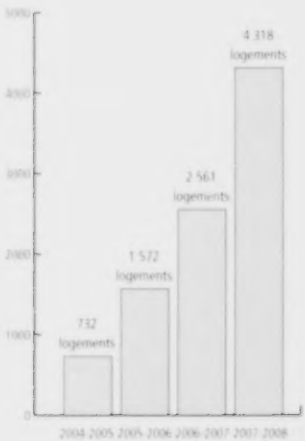
LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA – NOMBRE D'ENSEMBLES APPROUVÉS



LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA – NOMBRE DE LOGEMENTS APPROUVÉS

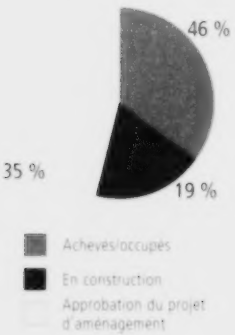


LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA – NOMBRE DE LOGEMENTS OCCUPÉS



LOGEMENTS DU VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN APPROUVÉS SELON LA RÉGION

PROPORTION DE LOGEMENTS DU PLA SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT



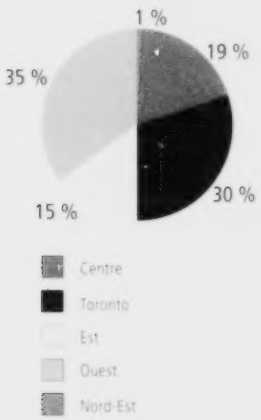
État d'avancement des logements approuvés

En date du 31 juillet 2008, sur les 9 440 logements approuvés, 4 318 sont achevés ou occupés, 1 789 sont en cours de construction et 3 333 sont à l'étape de l'approbation du projet d'aménagement. Il reste 659 logements à approuver.

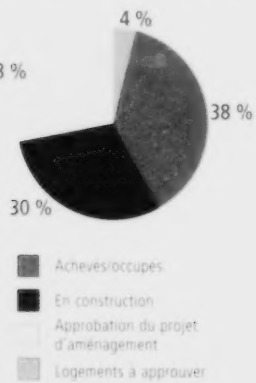
Répartition par région

Il y a 47 gestionnaires de services au total.

LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN – LOGEMENTS APPROUVÉS SELON LA RÉGION DE L'ONTARIO



PROPORTION DE L'OBJECTIF EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT – TORONTO



Ville de Toronto

Au 31 juillet 2008, la ville de Toronto comptait 1 132 logements occupés, 871 logements en voie de construction et 823 logements devant encore être approuvés. La ville de Toronto compte au total 2 826 logements approuvés.

Région du Centre

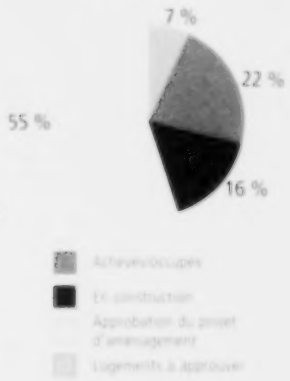
Les gestionnaires de services suivants font partie de la région du Centre :

- comté de Simcoe
- municipalité de district de Muskoka
- municipalité régionale de Durham
- municipalité régionale de Halton
- municipalité régionale de Peel
- municipalité régionale de York.

La région du Centre compte actuellement 36 ensembles d'habitation approuvés (soit 1 821 logements) et 145 logements qui n'ont pas encore été approuvés.

Dans la région du Centre, la plupart des ensembles d'habitation signalés jusqu'à maintenant ont reçu des fonds dans le cadre de la phase pilote du PLA. La plupart des gestionnaires de services de cette région ont affecté tous les logements et les fonds accordés.

PROPORTION DE L'OBJECTIF EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT – RÉGION DU CENTRE



Région de l'Est

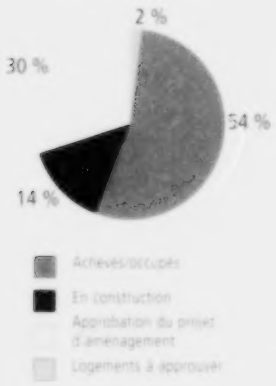
Les gestionnaires de services suivants font partie de la région de l'Est :

- ville de Cornwall
- ville de Kawartha Lakes
- ville de Kingston
- ville d'Ottawa
- ville de Peterborough
- comté de Hastings
- comté de Lanark
- comté de Lennox et Addington
- comté de Northumberland
- comté de Renfrew
- comtés unis de Leeds et Grenville
- comtés unis de Prescott et Russell

Pendant la phase pilote du PLA, la région de l'Est a concentré ses activités dans les secteurs à besoins élevés de Kingston, d'Ottawa et de Peterborough. Un tiers des gestionnaires de services de l'Est ont participé activement à l'initiative Bâtir pour l'avenir. Au 31 juillet 2008, il y avait 50 ensembles d'habitation (1 415 logements) approuvés en régions urbaines et rurales.

PROPORTION DE L'OBJECTIF EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT – RÉGION DE L'EST

PROPORTION DE L'OBJECTIF EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT – RÉGION DE L'OUEST



Région de l'Ouest

Les gestionnaires de services suivants font partie de la région de l'Ouest :

- ville de Brantford
- ville de Hamilton
- ville de London
- ville de St. Thomas
- ville de Stratford
- ville de Windsor
- comté de Bruce
- comté de Dufferin
- comté de Grey
- comté de Huron
- comté de Lambton
- comté de Norfolk
- comté d'Oxford
- comté de Wellington
- municipalité de Chatham-Kent
- municipalité régionale de Niagara
- municipalité régionale de Waterloo.

Jusqu'à maintenant, il y a 135 ensembles d'habitation approuvés (3 289 logements) dans la région de l'Ouest, représentant la majorité du nombre total d'ensembles approuvés aux termes du volet Logement locatif et logement avec services de soutien. Certains de ces ensembles d'habitation ont dépassé l'objectif de logements sans excéder le financement accordé, contribuant ainsi à l'augmentation du nombre total de logements prévu dans le cadre du PLA.

La région de l'Ouest a activement participé à la phase pilote, proposant 41 ensembles d'habitation. Quinze autres ensembles d'habitation ont été approuvés dans le cadre de l'initiative Bâtir pour l'avenir. Un grand nombre des gestionnaires de services de cette région ont terminé au début du printemps 2007 la sélection des ensembles devant bénéficier du reste de leurs allocations aux termes du volet Logement locatif et logement avec services de soutien du nouveau PLA. Seulement 80 des logements affectés à la région doivent encore être approuvés par la province.

Région du Nord-Est

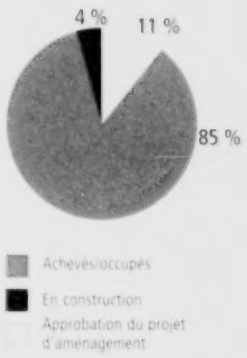
Dans le Nord de l'Ontario, les localités sont représentées par des conseils d'administration de district des services sociaux (CADSS).

Les CADSS et gestionnaires de services suivants font partie de la région du Nord-Est :

- CADS d'Algoma
- ville du Grand Sudbury
- CADSS de Cochrane
- CADSS de Manitoulin-Sudbury
- CADSS de Nipissing
- CADSS de Parry Sound
- CADSS de Sault Ste Marie
- CADSS de Timiskaming.

Les gestionnaires de services du Nord participent au PLA dans le cadre du volet Logement dans le Nord et avaient la possibilité de proposer des ensembles d'habitation en vertu de l'initiative Bâtir pour l'avenir. Trois gestionnaires de services ont choisi de participer au volet Logement locatif et logement avec services de soutien aux termes de l'initiative Bâtir pour l'avenir pour appuyer quatre ensembles d'habitation (75 logements) prêts à être construits. De ces trois gestionnaires de services, deux ont vu leurs ensembles d'habitation approuvés aux termes du nouveau PLA.

PROPORTION DE L'OBJECTIF EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON L'ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT – RÉGION DU NORD-EST



Région du Nord-Ouest

Les CADSS suivants font partie de la région du Nord-Ouest :

- CADS de Kenora
- CADSS de Rainy River
- CADSS de Thunder Bay.

Les gestionnaires de services de la région du Nord-Ouest ont reçu des allocations et créent des ensembles d'habitation aux termes du volet Logement dans le Nord du PLA.

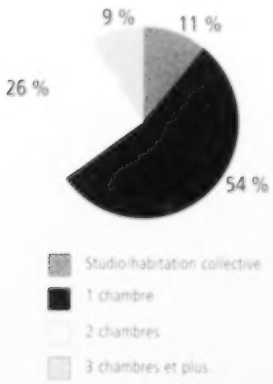
2008 TAILLE DES LOGEMENTS – VOLET LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN

La majorité (54 pour 100) des logements approuvés du PLA ont une chambre à coucher (5 113 logements). Les logements de deux chambres à coucher représentent 26 pour 100 des logements approuvés jusqu'à maintenant (2 421 logements). Cette tendance se retrouve dans toutes les régions géographiques.

Les studios et habitations collectives représentent 11 pour 100 du nombre total de logements, soit 1 047 logements. Ce pourcentage comprend 361 logements à un lit, appelés aussi logements de résidence ou d'habitation collective. Dans ces ensembles, les locataires ont une chambre, mais partagent la cuisine et la salle de bains avec les autres résidents.

Le groupe des logements comptant au moins trois chambres à coucher représente 9 pour 100 du nombre total de logements approuvés (soit 859 logements). Dans ce groupe, il y a 68 logements offrant des logements de quatre chambres à coucher pouvant convenir aux familles nombreuses.

LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN – LOGEMENTS APPROUVÉS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER



NIVEAU DES LOYERS

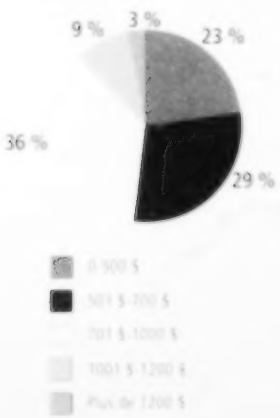
Au cours de la phase pilote du PLA, le niveau des loyers ne devait pas dépasser le loyer moyen du marché (LMM) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la région.

Aux termes du nouveau PLA, l'abordabilité a été améliorée. Le niveau moyen du loyer pour les logements (quel que soit le nombre de chambres à coucher) d'un ensemble du PLA a été réduit et ne doit pas dépasser maintenant 80 pour 100 du LMM de la SCHL.

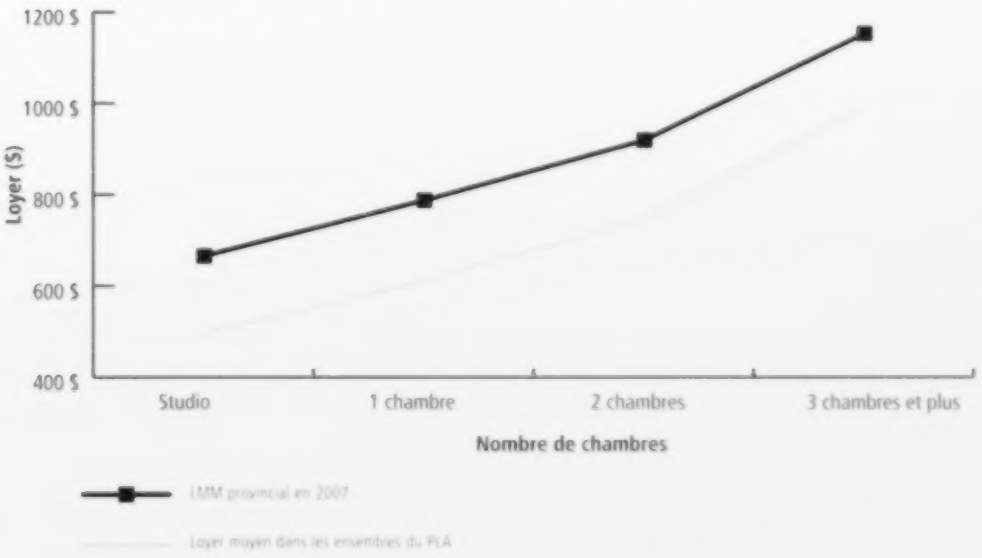
Dans certains cas où des suppléments au loyer sont versés, le loyer moyen pour un ensemble est calculé en utilisant le loyer réel payé par les locataires après avoir tenu compte des suppléments au loyer. D'autres méthodes raisonnables permettant d'atteindre au plus 80 pour 100 du loyer moyen du marché de la SCHL pour un ensemble sont prises en considération individuellement.

Le loyer moyen du marché dans la province en 2007, pour tous les types de logement (depuis les studios jusqu'aux logements comptant trois chambres à coucher ou plus), était de 870 $. Environ 5 000 logements approuvés du PLA ont un loyer inférieur à 700 $ par mois.

LOGEMENTS DU PLA SELON LA FOURCHETTE DE LOYER ESTIMATIVE



COMPARAISON ENTRE LE LOYER MOYEN DU MARCHÉ (LMM) PROVINCIAL EN 2007 ET LE LOYER MOYEN DANS LES ENSEMBLES DU PLA SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER



Il importe de noter que le PLA n'est pas conçu pour offrir un loyer indexé sur le revenu (LIR). Toutefois, certains promoteurs peuvent offrir des logements à LIR dans un ensemble d'habitation particulier, rendant ainsi les logements encore plus abordables pour les locataires.

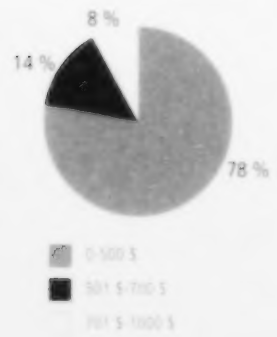
À l'heure actuelle, le loyer moyen des ensembles du PLA est inférieur au loyer moyen du marché provincial pour tous les logements, quel que soit le nombre de chambres à coucher. Étant donné que certains de ces ensembles d'habitation suivent les paramètres établis pour la phase pilote, le loyer moyen des ensembles deviendra vraisemblablement encore plus abordable à mesure que le reste des logements du nouveau PLA seront approuvés.

Studios et logements d'habitation collective

Certains ensembles du PLA sont conçus sous forme d'habitation collective (les locataires partagent des aires communes). Jusqu'à maintenant, 358 logements de ce genre ont été approuvés.

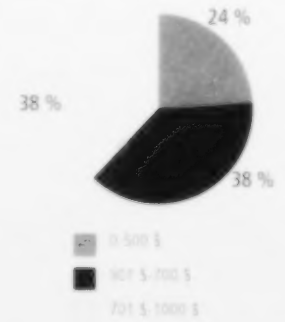
Studios et logements collectifs

POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LA FOURCHETTE DE LOYER – STUDIOS ET LOGEMENTS COLLECTIFS (1 047 LOGEMENTS)



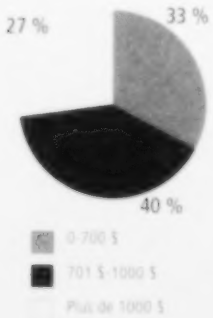
Logements d'une chambre à coucher

POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LA FOURCHETTE DE LOYER – LOGEMENTS D'UNE CHAMBRE À COUCHER (5 113 LOGEMENTS)



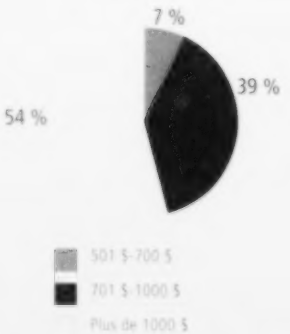
Logements de deux chambres à coucher

POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LA FOURCHETTE DE LOYER – LOGEMENTS DE DEUX CHAMBRES À COUCHER (2 421 LOGEMENTS)



Logements de trois chambres à coucher et plus

POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LA FOURCHETTE DE LOYER – LOGEMENTS DE TROIS CHAMBRES À COUCHER ET PLUS (859 LOGEMENTS)



SUPPLÉMENTS AU LOYER

Les logements du PLA ne sont pas des logements à loyer indexé sur le revenu (LIR). Cependant, les locataires de certains logements du PLA peuvent recevoir un supplément au loyer grâce au Programme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire (PSLEC), au volet Suppléments au loyer ou allocations de logement ou à des programmes municipaux, pour réduire leur loyer.

LOCATAIRES PRIORITAIRES

Dans un nombre important d'ensembles d'habitation, des logements sont réservés à des groupes cibles prioritaires. Aux termes du PLA, la priorité est accordée, sans s'y limiter, aux personnes suivantes :

- personnes âgées à faible revenu
- victimes de violence familiale
- personnes ayant une maladie mentale
- personnes handicapées
- Autochtones
- immigrants récents
- travailleurs à faible salaire.

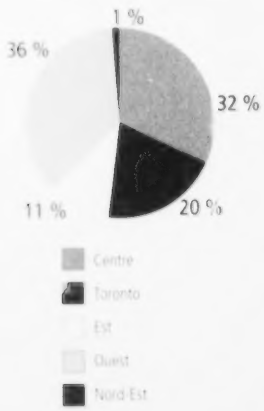
Des 9 440 logements du volet Logement locatif et logement avec services de soutien, 3 874 (41 pour 100) sont destinés à un groupe prioritaire particulier.

La région du Centre a le pourcentage le plus élevé de logements destinés à des groupes cibles. Environ 69 pour 100 de tous les logements approuvés (1 245 logements) dans la région du Centre visent des personnes de groupes prioritaires comme principaux locataires. La région de l'Est a le pourcentage le moins élevé de logements approuvés (31 pour 100 de 1 415 logements) réservés à des locataires prioritaires, soit, à l'échelle de la province, 11 pour 100 des logements du PLA destinés à des groupes cibles. Un certain nombre de nouveaux ensembles d'habitation comprenant des logements avec services de soutien devraient être approuvés sous peu dans le cadre du nouveau PLA.

Dans toutes les régions, parmi les logements destinés à des groupes prioritaires, ce sont les logements réservés aux personnes âgées qui représentent le pourcentage le plus élevé. Dans la région du Centre, les logements destinés aux récents immigrants se classent au deuxième rang, alors que dans la région de l'Ouest, ce sont les logements destinés aux personnes ayant une maladie mentale qui occupent ce rang. Dans la région de l'Est, ce sont les logements destinés aux personnes ayant d'autres besoins particuliers qui se classent au deuxième rang.

Plusieurs ensembles d'habitation du PLA ont réservé tous leurs logements à un groupe de locataires particulier. Par exemple, l'ensemble St. Clare Multifaith dans la ville de Toronto réserve ses 26 logements aux personnes sans abri ou qui vivent dans des maisons d'hébergement et reçoivent de l'aide du programme Ontario au travail ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH). L'ensemble Peel Youth Village, situé dans la municipalité régionale de Peel, dispose de 48 logements destinés aux jeunes. L'ensemble offre aux résidents du soutien résidentiel, récréatif et personnel, notamment un centre d'emploi sur place.

LOGEMENTS DESTINÉS À DES GROUPES CIBLES SELON LA RÉGION DE L'ONTARIO



LOGEMENTS DESTINÉS À DES GROUPES CIBLES SELON LE GROUPE PRIORITAIRE

LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN

Dans le cadre du nouveau PLA, on affecte aux gestionnaires de services un nombre précis de logements avec services de soutien destinés aux locataires ayant des besoins particuliers. Au total, 1 200 logements sont offerts dans cette catégorie.

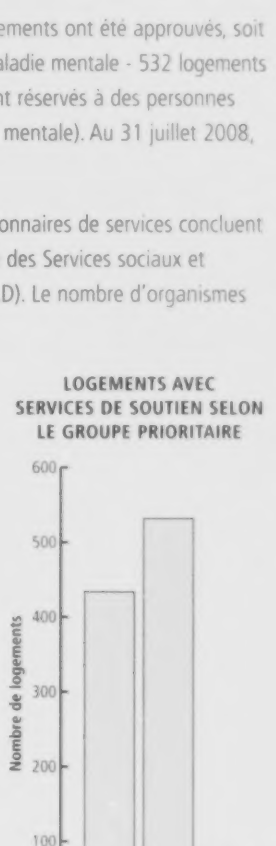
Il y a présentement 1 043 logements réservés aux locataires bénéficiant de services de soutien.

Cinq cent logements sont réservés aux victimes de violence familiale. À ce jour, 434 logements ont été approuvés, soit 87 pour 100 de cet objectif. Six cent logements sont destinés aux personnes ayant une maladie mentale - 532 logements de cette catégorie ont été approuvés par la province. Sur ce nombre, 100 logements sont réservés à des personnes ayant un diagnostic mixte (combinaison d'une déficience intellectuelle et d'une maladie mentale). Au 31 juillet 2008, 77 logements réservés à ce groupe cible avaient été approuvés.

Afin que les services appropriés soient fournis aux locataires de ces logements, les gestionnaires de services concluent des ententes avec des organismes de services communautaires financés par le ministère des Services sociaux et communautaires (MSSC) et le ministère de la Santé et des Soins de longue durée (MSSLD). Le nombre d'organismes participant au programme continue de s'accroître chaque année.

Les services offerts varient - depuis des services de soutien intensif, comme des soins personnels, assurés 24 heures sur 24, jusqu'à des programmes de développement communautaire et de santé de jour. Les services destinés aux jeunes incluent l'initiation à la vie quotidienne, la formation professionnelle ainsi que le counselling pour les enfants et les jeunes.

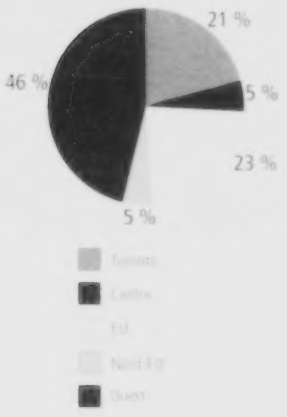
LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN SELON LE GROUPE PRIORITAIRE



À l'heure actuelle, il y a 76 ensembles d'habitation du PLA dotés de logements accessibles aux personnes ayant un handicap physique, pour un total de 923 logements approuvés.

Plusieurs ensembles d'habitation sont destinés expressément aux personnes ayant un handicap physique. D'autres ensembles sont construits selon des principes de conception universels permettant un environnement à accès facile.

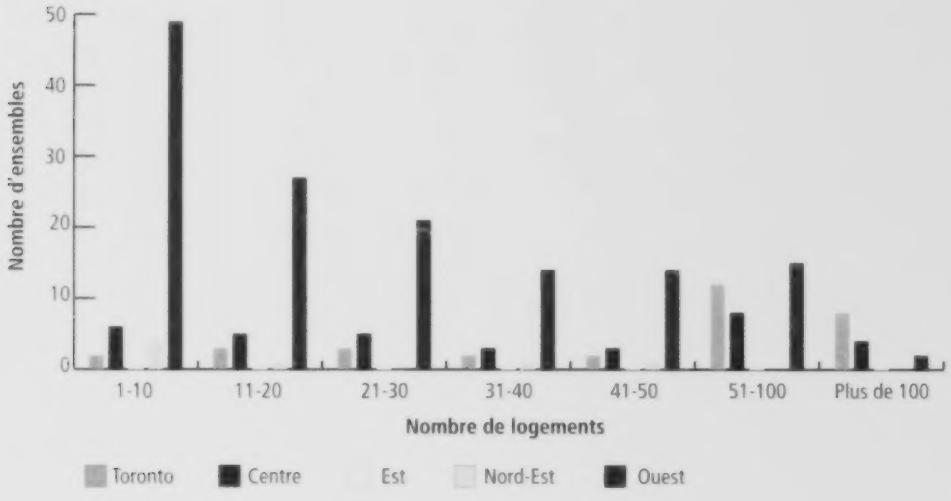
POURCENTAGE DE LOGEMENTS À ACCÈS FACILE SELON LA RÉGION DE L'ONTARIO



La plupart des ensembles d'habitation du PLA comptent moins de 100 logements et 77 ensembles ont moins de 10 logements. Quinze ensembles d'habitation comportant plus de 100 logements ont été approuvés.

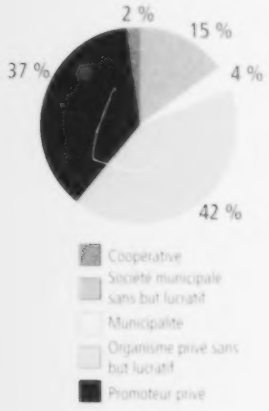
Presque tous les ensembles d'habitation comptant au moins 100 logements sont aménagés dans la région du Grand Toronto, à l'exception de deux ensembles d'habitation dans la région de l'Ouest et d'un ensemble dans la région de l'Est. Dans la région de l'Ouest, la grande majorité des ensembles d'habitation comptent moins de 30 logements.

LOGEMENT LOCATIF ET LOGEMENT AVEC SERVICES DE SOUTIEN DU PLA – TAILLE DES ENSEMBLES SELON LA RÉGION DE L'ONTARIO



La plupart des promoteurs des ensembles d'habitation du PLA sont des organismes sans but lucratif : coopératives, sociétés municipales sans but lucratif et autres genres d'organismes sans but lucratif enregistrés (secteur privé). Les municipalités aménagent elles-mêmes 4 pour 100 de tous les ensembles d'habitation. Plus du tiers restant est aménagé par des entreprises du secteur privé.

PROMOTEURS DU PLA SELON LEUR TYPE



TYPES DE PROMOTEURS SELON LA TAILLE DE L'ENSEMBLE

La répartition des diverses tailles d'ensembles d'habitation selon le type de promoteur indique que les promoteurs sans but lucratif ont davantage tendance à aménager des ensembles de moins de 100 logements. Fait exception à cette règle un promoteur sans but lucratif de Toronto qui aménage un ensemble de 300 logements - le plus grand ensemble entrepris aux termes du PLA. Les promoteurs du secteur privé ont travaillé à des ensembles d'habitation de tailles diverses, depuis un ensemble de deux logements à Niagara jusqu'à un ensemble comptant 264 logements à Toronto. D'autres ensembles font l'objet d'un partenariat entre des fournisseurs et promoteurs du secteur sans but lucratif et du secteur privé.

Le volet Logement dans le Nord du Programme Canada-Ontario de logement abordable (PLA) vient en aide aux familles à revenu faible ou modéré en remédiant à la perte de parcs de logement abordable dans le Nord de l'Ontario et en contribuant à la revitalisation des collectivités du Nord.

Conçu pour remédier aux problèmes de logement propres aux collectivités du Nord de l'Ontario, ce volet fournit des fonds pour les travaux de réparation visant à combler des lacunes en matière de santé et de sécurité dans des foyers où de tels travaux s'imposent. Ces fonds peuvent servir, au besoin, à financer la construction de nouveaux logements abordables.

L'objectif du volet Logement dans le Nord avait été fixé à l'origine à 1 500 logements. Devant le succès qu'ont connu ses programmes jusqu'à maintenant, le nombre total de logements prévu a été porté à 1 566 logements.

		Progrès réalisés à ce jour			
Logement dans le Nord	Objectif de logements	Logements approuvés	Logements à affecter	Logements restants	Nombre total de logements prévu
	1 500	968	598	0	1 566

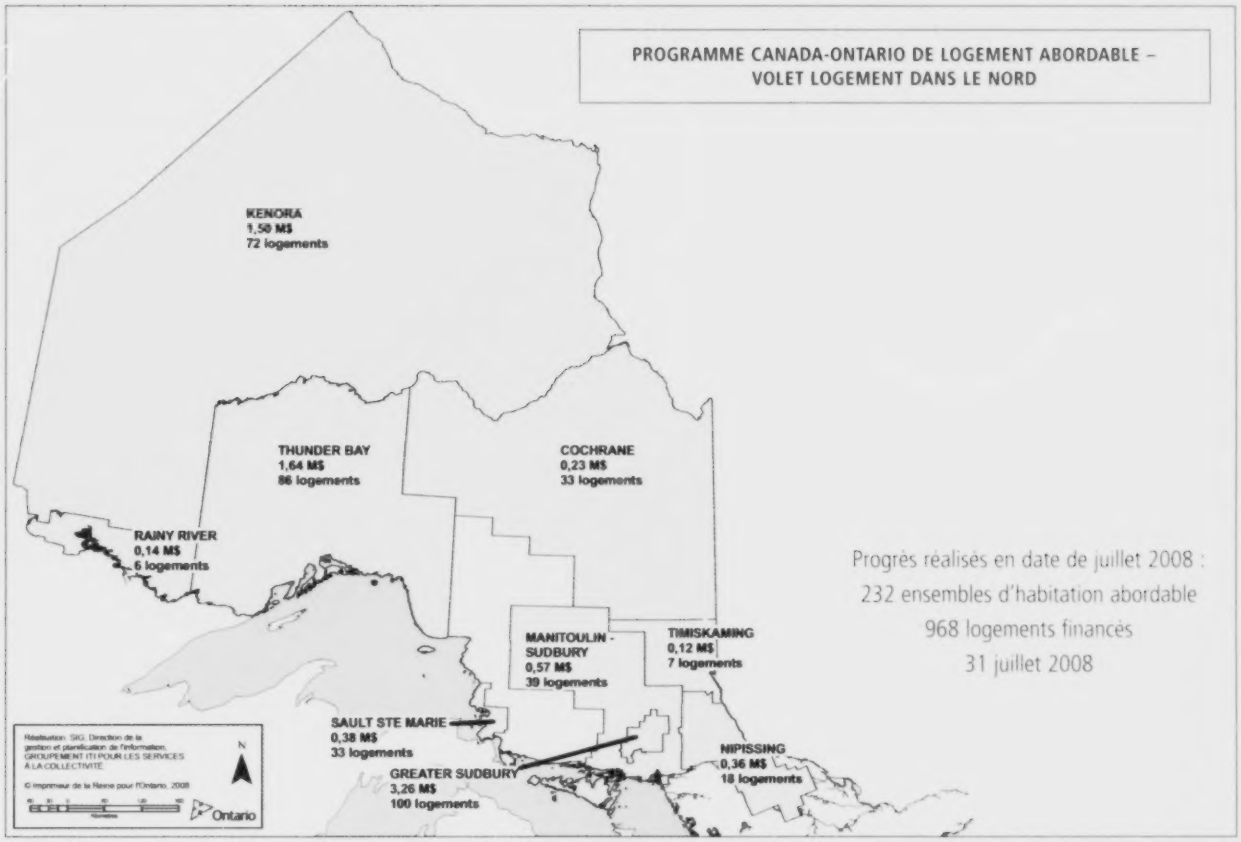
Au 31 juillet 2008, relativement à l'objectif de 1 500 logements prévu à l'origine pour ce volet :

65 pour 100 (soit 968 logements) du nombre total de logements nordiques avaient été approuvés.

65 pour 100 (627 logements) des 968 logements approuvés étaient achevés ou occupés.

Le nombre total de logements prévu a augmenté de 4,4 pour 100 par rapport à l'objectif initial de 1 500 logements.

Les gestionnaires de services du Nord peuvent offrir le programme par le biais des volets Ensembles d'habitation ou Projets de réparation de logements pour propriétaires-occupants du programme.



Dans certains secteurs, les gestionnaires de services ont décidé de concentrer leurs efforts sur le développement de nouveaux projets d'aménagement dans le cadre du volet Ensembles d'habitation du programme. C'est surtout le cas dans les secteurs à forte croissance et à faible taux d'inoccupation, tels que le district de Nipissing, le Grand Sudbury et le district de Cochrane.

Le Programme ontarien de réparation de logements dans le Nord (PORLN) est un programme provincial offrant des fonds pour la réfection domiciliaire dans l'ensemble du Nord. Ce programme offre, en collaboration avec les conseils d'administration de district des services sociaux (CADSS) du Nord, des fonds pour l'acquisition et la remise en état de parcs de logements locatifs existants et de logements pour propriétaires occupants, ou pour la création de nouveaux logements là où la demande est forte.

Le volet Logement dans le Nord du PLA remporte un vif succès. À ce jour, des réparations visant à combler des lacunes en matière de santé et de sécurité ont été approuvées pour près de 1 000 logements dans le Nord et les fonds contribués par les gouvernements fédéral et provincial se montent à plus de 18 millions de dollars.

Dans le cadre du volet Accédants à la propriété du PLA, les locataires à faible revenu peuvent demander des prêts sans intérêts pour leur versement initial.

Ce volet vise les objectifs suivants :

favoriser les possibilités d'accession à la propriété pour les personnes ou familles à revenu faible ou modéré;

atténuer la demande de logements locatifs en aidant les ménages locataires dans toute la province à faire l'achat de propriétés abordables;

fournir aux particuliers ou aux familles à revenu faible ou modéré la possibilité de monter à un échelon socio-économique supérieur par l'accession à la propriété.

Le prêt est consenti aux termes du PLA pour une période de 20 ans, sans intérêt. Certaines municipalités offrent une aide financière pour le versement initial en collaboration avec des entrepreneurs locaux.

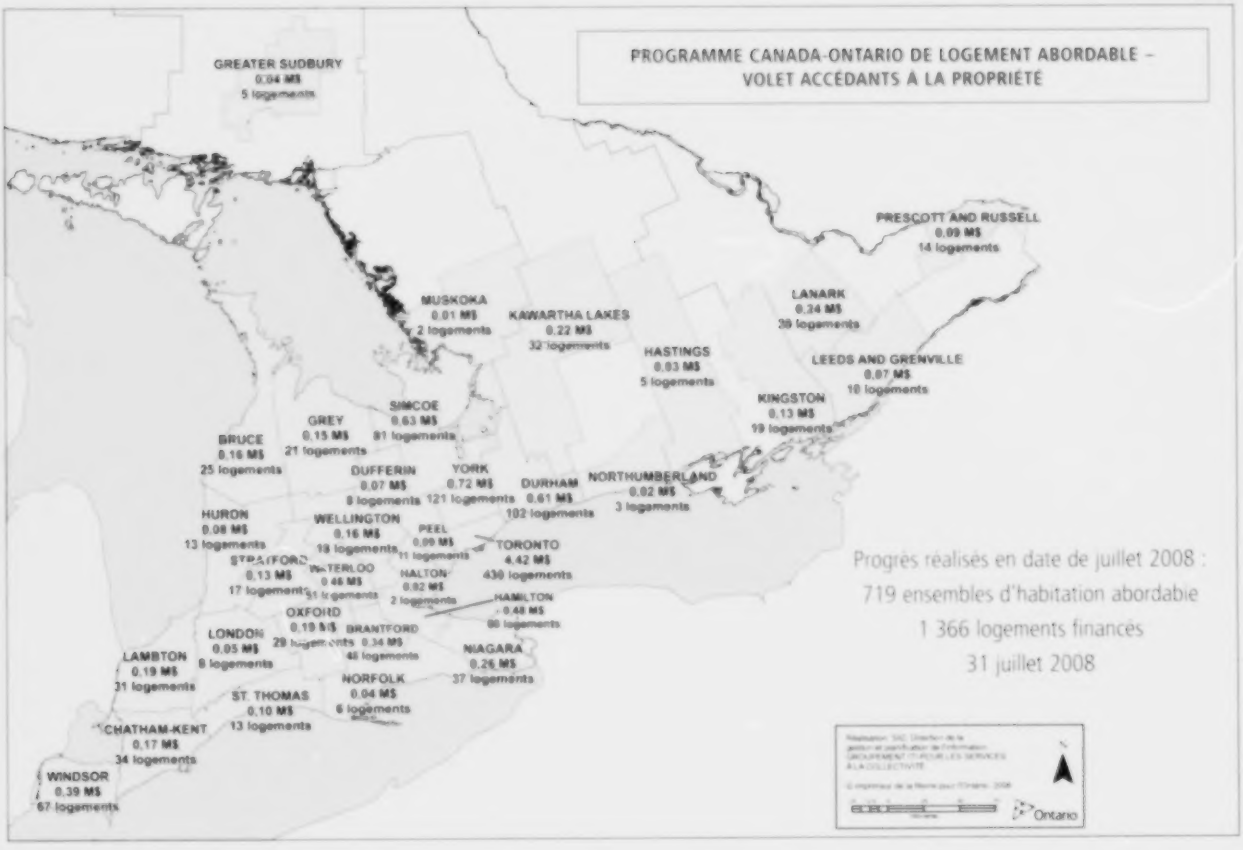
		Progrès réalisés à ce jour			
Accédants à la propriété	Objectif de logements	Logements approuvés	Logements à affecter	Réserve	Nombre total de logements prévu
	4 500	1 366	1 870	539	3 775

Au 31 juillet 2008, relativement à l'objectif de 4 500 logements pour le volet Accédants à la propriété :

30 pour 100 des logements du volet Accédants à la propriété du PLA (soit 1 366 logements) avaient été approuvés;

89 pour 100 (1 216 logements) des 1 366 logements approuvés étaient achevés ou occupés.

Afin de permettre aux gestionnaires de services de fournir une aide accrue aux ménages locataires à faible revenu tout en assurant le succès du programme dans les secteurs où le coût des propriétés est élevé, le nombre prévu de logements pour Accédants à la propriété a été ramené à 3 775 logements.


PROGRAMME CANADA-ONTARIO DE LOGEMENT ABORDABLE –
VOLET ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ
GREATER SUDBURY
0.04 M$
5 logements
PRESCOTT AND RUSSELL
0.09 M$
14 logements
MUSKOKA
0.01 M$
2 logements
KAWARTHA LAKES
0.22 M$
32 logements
LANARK
0.24 M$
39 logements
HASTINGS
0.03 M$
5 logements
LEEDS AND GRENVILLE
0.07 M$
10 logements
KINGSTON
0.13 M$
19 logements
SIMCOE
0.63 M$
91 logements
GREY
0.15 M$
21 logements
BRUCE
0.16 M$
25 logements
DUFFERIN
0.07 M$
8 logements
YORK
0.72 M$
121 logements
DURHAM
0.61 M$
102 logements
NORTHUMBERLAND
0.02 M$
3 logements
HURON
0.08 M$
13 logements
WELLINGTON
0.16 M$
19 logements
PEEL
0.09 M$
11 logements
TORONTO
4.42 M$
430 logements
STRATFORD
0.13 M$
17 logements
WATERLOO
0.46 M$
51 logements
HALTON
0.92 M$
2 logements
HAMILTON
0.48 M$
88 logements
OXFORD
0.19 M$
29 logements
BRANTFORD
0.34 M$
46 logements
LONDON
0.05 M$
8 logements
NIAGARA
0.26 M$
37 logements
LAMBTON
0.19 M$
21 logements
NORFOLK
0.04 M$
6 logements
ST. THOMAS
0.10 M$
13 logements
CHATHAM-KENT
0.17 M$
34 logements
WINDSOR
0.39 M$
67 logements
Progrès réalisés en date de juillet 2008 :
719 ensembles d'habitation abordable
1 366 logements financés
31 juillet 2008
Ontario

VOLET SUPPLÉMENTS AU LOYER ET ALLOCATIONS DE LOGEMENT DU PLA

Le volet Suppléments au loyer et allocations de loyer du PLA contribue à créer des logements locatifs abordables dans des marchés locatifs à taux élevés d'inoccupation.

Une « allocation de loyer » est un supplément versé au propriétaire pour le compte de ménages ayant besoin d'une subvention au loyer. Cette allocation est destinée à réduire l'écart entre le loyer que peut se permettre un ménage et le loyer de marché effectif.

Au 30 juin 2008, relativement à l'objectif de 3 607 logements du volet Suppléments au loyer et allocations de loyer du PLA :

- 106 pour 100 (3 808 logements) des logements de ce volet faisaient l'objet d'ententes avec le propriétaire;
- 87 pour 100 (3 152 logements) des 3 607 logements étaient occupés.

Allocations de logement (après conversion)	Objectif de logements	Progrès réalisés à ce jour		Logements restants	Nombre total de logements prévu
		Logements affectés	Logements à affecter		
	3 607	3 607	0	0	3 808

Dans le cadre du programme, 500 logements (soit 10 pour 100 de l'allocation totale de chaque gestionnaire de service) sont destinés à des victimes de violence familiale. Lorsque l'allocation d'un gestionnaire de services est de moins de 10 logements, un logement doit être réservé pour un client victime de violence familiale. Les gestionnaires de services sont tenus de remplir leurs objectifs grâce aux services d'aiguillage d'agences désignées du ministère des Services sociaux et communautaires (MSSC) venant en aide à des clients victimes de violence familiale.

Ce programme encourage fortement les gestionnaires de services à réserver des logements pour les personnes recevant de l'aide du programme Ontario au travail ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH). Il y a de nets avantages à combiner le supplément au loyer au volet habitation d'Ontario au travail et du POSPH pour accroître le taux de subvention des ménages dont les besoins sont plus criants.

Les gestionnaires de services sont encouragés par ailleurs à accorder une certaine priorité aux Autochtones, aux nouveaux arrivants, aux personnes handicapées, aux personnes ayant une maladie mentale, aux personnes âgées à faible revenu et aux travailleurs à faible salaire.

Conformément aux exigences obligatoires, les logements doivent être autonomes et les loyers mensuels ne doivent pas dépasser les loyers moyens du marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les aménagements *in situ* ne sont pas admissibles, ce qui veut dire que les demandeurs ne peuvent obtenir de financement pour les logements qu'ils occupent présentement. Les logements doivent également être modestes et dans un état satisfaisant.

L'allocation de logements que reçoit chaque gestionnaire de services est établie en fonction de la proportion de ménages locataires « ayant des besoins impérieux » dans le secteur qu'il dessert. Les ménages locataires « ayant des besoins impérieux » sont ceux dont le loyer représente au moins 35 pour 100 de leur revenu brut ou qui habitent dans des logements inappropriés, inabordables ou inadéquats.

En juin 2007, plusieurs gestionnaires de services ont décidé de convertir la totalité de leur allocation du volet Suppléments au loyer et allocations de loyer ou une partie de celle-ci. Après que le ministère a approuvé les analyses de rentabilisation, des fonds d'environ 23 millions de dollars pour environ 1 300 logements du volet Suppléments au loyer et allocations de loyer ont pu être « convertis » aux volets liés aux immobilisations du PLA, nommément le volet Logement locatif et logement avec services de soutien. Par conséquent, au début de 2008, il ne restait que 3 607 logements du volet Suppléments au loyer et allocations de loyer sur les 5 000 logements d'origine. Les gestionnaires de services sont cependant toujours tenus de réserver 10 pour 100 de leur allocation de logements pour les victimes de violence familiale.

Conclusion

Le volet Suppléments au loyer et allocations de logement du PLA a fait des progrès considérables dans l'ensemble de l'Ontario. Aujourd'hui, les citoyens ontariens qui reçoivent des suppléments au loyer se comptent par milliers. Les volets Accédants à la propriété et Logement dans le Nord du PLA font également des progrès constants et continuent d'améliorer les conditions de logement d'un grand nombre de gens.

Tous les gestionnaires de services ont fait des progrès dans l'aménagement de nouveaux logements abordables. La majorité des ensembles d'habitation approuvés durant la phase pilote sont aujourd'hui achevés et occupés.

À l'été 2008, tous les gestionnaires de services participants avaient terminé la sélection des projets d'aménagement d'ensembles d'habitation et la plupart des ensembles avaient été approuvés. La majorité des gestionnaires de services avaient affecté toutes leurs allocations de logement.

Les gestionnaires de services ont déjà dépassé l'objectif de 9 000 logements fixé pour le volet Logement locatif et logement avec services de soutien et, d'après les prévisions actuelles, ils devraient réussir à créer 10 099 logements locatifs et logements avec services de soutien.

Un nombre considérable d'ensembles d'habitation comptent des logements destinés à des groupes de locataires prioritaires. Dans le cadre du PLA en vigueur, des objectifs en matière de logement avec services de soutien ont été fixés pour tous les gestionnaires de services de la région du Sud. Dans les régions ayant des ensembles d'habitation approuvés, ces objectifs ont été atteints. Dans toutes les régions, des partenariats fructueux et innovateurs ont été conclus entre la province, les municipalités, les organismes sans but lucratif agissant à titre de promoteurs et des organismes de soutien des locataires bénéficiant du PLA.

La province est très satisfaite du succès remporté et des réalisations accomplies par tous les gestionnaires de services, les promoteurs de logements et les partenaires qui s'efforcent d'offrir toujours plus de logements abordables à la population de l'Ontario.

Pour obtenir des précisions au sujet de ce rapport, veuillez communiquer avec la Direction des programmes de logement, au 416 585-6468.

www.mah.gov.on.ca

Ministère des Affaires municipales et du Logement

ISBN 978-1-4249-8134-2 (Imprimé)
ISBN 978-1-4249-8135-9 (PDF)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2008

200/10/08

Available in English under the title Projects in Profile 2008

Mixed Sources · Sources Mixtes
FSC